

ESTUDI DE DETALL

PARCEL·LES AVDA. DEL GARRAF
N.28; N.30; N.32; N.34; N.36; N.38; N.40; N.42
N.44; N.46; N.48; N.50; N.52; N.54; N. 56; N.58
Sector Molí D'en Rovira Sud
Zona residencial; Illa 5 a
Avinguda del Garraf; Passatge del Modernisme.
VILAFRANCA DEL PENEDES

CARACTERISTIQUES ESTETIQUES I COMPOSITIVES DE LES EDIFICACIONS DEL GRUP

COM A COMPLEMENT DELS PROJECTES PER LA CONSTRUCCIÓ DE :

- Dos habitatges, en parcel·les 28, 30; per a Gerolser SL, NIF B 66892860
- Dos habitatges, en parcel·les 32, 34; per a Congermi SL, NIF B 61200382

PROPIETAT ACTUAL : Gerolser SL.
Congermi SL.

En general i d'acord amb la normativa del POUM, de Vilafranca ; reguladora urbanística per aquesta zona Clau 18/R/4.R, sol urbanitzable delimitat.

Actualment el terreny pertany a dues societats propietàries al 50 %; amb l'intenció de fer construccions cada quatre parcel·les seguides; dos mes dos per cada una ,a la vegada.
Amb la línia tipològica, volumètrica i estètica dels dos projectes presentats, del 28, 30; 32, 34.

De tal manera les construccions s'atendran a les directrius generals següents:

A) Altura de la edificació.

Número de plantes màxima serà de planta baixa mes un pis.

La alçada reguladora serà com a màxim de 7,50 m; poguent ser qualsevol inferior.

Cada casa podra tenir alçades independents, si bé millor en agrupacions de dos .

Possibilitat de sobrepassar baixos mes un, únicament amb baranes de terrat, badalot pujada d'escala a terrat, i alguna pergola complementària sense cobrir.

Donat el pendent del carrer:

. El carrer, en la seva longitud referida a la façana varia un 2,2%, en pujada en direcció al nord.

. L'intenció de fer cases amb no gaire altes, dintre del gàlib d'alçada reguladora.

Es proposa ates que les alçades interiors seran en principi semblants , o en tot cas molt igualades, façanes de cada casa,o millor en grups de dues alçades igualades, i acollint-se en conjunt a l'inclinació del carrer.

El nivell zero de la part estructural, terra de planta baixa, serà com a molt 60 cm pel damunt del nivell de la vorera, comptat en el centre de la casa (si el projecte es d'una) o del centre del grup, si aquest es de varies agrupades, generalment dues.

Tal com indica el plànol indicatiu de façana que s'adjunta.

B) Composició volumètrica.

De caràcter cúbic. Línies rectes . Cornises rectes planes.

Cobertes generals planes: invertides i transitables. Complementàries : badalot, que podria cobrir-se pla o inclinat, s'enten seguint l'escala.

Cornises, volades o no, planes, introducció en elles i en faixes d'altres com a balcons, o cobertes dels porxos de formigó vist.

Possibilitat de dobles espais interiors, amb manifestació a l'exterior.

Possibilitat d'alçades diferents

Porxos reculats rellevants.

Obertures en grans envidraments. Alineats en eixos centrals verticals.

Baranes de façana amb vidres, amb massís d'obra o amb acer inoxidable.

Carpinteria exterior de color fosc variable.

Façanes pintades d'un a tres colors combinats, a determinar per casa, seguint la línia de les primeres, amb possibilitat de variar les tonalitats.

C) Tanques.

La tanca que dóna al carrer, tindrà com a màxim d'altura 1 m de calat mes 1 m de reixat de color gris amb diferents tonalitats. Comptat a nivell del punt mes desfavorable (mes baix) de la vorera de tanca a carrer de cada casa, o agrupació.

Les tanques a veïns, costats i darrera tindran un màxim d'altura de 2 m, que podran ser completament calat, o variable amb reixat de color gris amb diferents tonalitats. Comptat a nivell del punt mes desfavorable (mes baix) de la vorera de tanca a carrer de cada casa.

Igualment el terreny lliure seguirà aquesta possible nivellació, màxim d'alçada 60 cm del nivell inferior de la vorera.

D) Implantació del sistema.

El primer projecte, en aquest cas el demanat per les parcel·les 28, 30, 32, 34, Tindrà referència en quant als acabats i colors de façanes, per la determinació de colors, textures i acabats, a continuar en la formalització de la continuació de cases.

Vilafranca del Penedés, a 25 de setembre de 2017
Jordi Armengol Almirall .- arquitecte

PLÀNOLS